

Bestemmingsplan Beilen - Hijkerweg 19-21

Datum	5 augustus 2014
Behandelaar	Hilda Teijema afdeling Bouwen en Wonen (0593)539676
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☐ afdeling ☐ naam medewerker ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

- Brief naar indiener zienswijze
- ☐ gemeenteberichten

Toelichting

1. Aanleiding/Voorgeschiedenis

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Beilen hebben mevrouw Groeneveld en familie Kroes een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Beilen ingediend. Mevrouw Groeneveld woont op Hijkerweg 21 en de familie Kroes woont op Hijkerweg 19 in Beilen.

Als reactie op deze inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven dat we geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken in het bestemmingsplan Beilen, maar dat wij wel van mening zijn dat uit stedenbouwkundig oogpunt een verdere verdichting van de Hijkerweg acceptabel is en dat nieuwe initiatieven tot de mogelijkheden behoren.

Het college heeft ingestemd met de beantwoording van deze inspraakreactie in de Nota van inspraak en vooroverleg behorend bij het bestemmingsplan Beilen. Het bestemmingsplan is op dit punt ongewijzigd vastgesteld door de raad.

Hieruit blijkt dat wij in principe positief staan tegenover de realisatie van de 2 woningen aan de Hijkerweg.

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Beilen hebben de familie Kroes en mevrouw Groeneveld een verzoek ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 2 woningen.

Dit verzoek hebben wij, met als uitgangspunt de positieve grondhouding, ruimtelijk beoordeeld.

Ruimtelijke beoordeling.

We hebben de provincie in het kader van het vooroverleg advies gevraagd, omdat de 2 woningen niet onder bestaand stedelijk gebied vallen. De provincie heeft aangegeven dat ze kan instemmen met de realisatie van deze woningen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het plan opnieuw beoordeeld. We laten de nieuwe woningen aansluiten op de al aanwezige woningen en de punt van het perceel Hijkerweg 21 behoudt zijn bestemming Groen. Ook dienen de woningen in het bestaande ritme te worden geplaatst en gebouwd te worden in de voorgevelrooilijn. Voor wat betreft het aspect milieu zijn er 2 onderdelen getoetst, de bedrijven in de omgeving en het geluid van de snelweg.

Bedrijven in de omgeving (in dit geval het sportpark) worden niet (extra) belemmerd door de aanwezigheid van deze 2 nieuwe woningen.

Hogere grenswaarde

Voor wat betreft geluid is het noodzakelijk om voor de woning naast de Hijkerweg 21 een hogere grenswaarde vast te stellen. Uit geluidsonderzoek is geconstateerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt gehaald. De ontheffingswaarde is 51 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Het ontwerpbesluit ten behoeve van de hogere grenswaarde is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Op dit onderdeel zijn geen zienswijzen ontvangen. Aangezien het besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde is gemandateerd, maakt dit geen onderdeel uit van dit advies.

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan is niet ter inzage gelegd. Wel is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het verplicht vooroverleg naar een aantal instanties verstuurd. Zij hebben positief op de plannen gereageerd (provincie en waterschap).

Ontwerpbestemmingsplan

Het college heeft op 8 april 2014 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en het met ingang van 22 mei gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze 6 weken kon een ieder zijn zienswijze naar voren brengen. Er is één zienswijze ontvangen.

Deze zienswijze hebben wij in de bijgevoegde Nota van zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Ambtelijke aanpassing

We zijn door een potentiële koper benaderd met een vraag over het perceel tussen Hijkerweg 19 en 21. Hieruit hebben wij de conclusie getrokken dat het handig is om de bestemming Wonen te vergroten, zodat het perceel dat een eventuele koper koopt, onder één bestemmingsplan valt.

2. Voorstel

- het bestemmingsplan Beilen – Hijkerweg 19-21 met Imro-code NL.IMRO.1731.HijkerwegBEI-VST1 met in achtneming van de voorgestelde wijziging en aanpassing zoals vastgelegd in de 'Nota van zienswijzen' vast te stellen;
- het vastgestelde bestemmingsplan bekend te maken en ter inzage te leggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Vervolg

Na instemming college wordt een brief verstuurd zoals bijgevoegd bij dit voorstel. De initiatiefnemers krijgen ook een soortgelijke brief.

Het besluit tot vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan zal na zes weken gepubliceerd worden in de Krant van Midden Drenthe en de Staatscourant. Het zal via e-mail bekend worden gemaakt aan genoemde (overheids)instanties. Vervolgens zal het zes weken ter inzage worden gelegd voor eventueel beroep.

Stukken ter inzage

- de nota van zienswijzen
- het ontwerp bestemmingsplan